Przedpłata wraz z przesyłką pocztową wynosi 5 zł. a. w. rocznie.

ZWIĄZEK.

REDAKCYA i Administracya we Lwowie przy placu Maryackim l. 9.

Pismo tygodniowe.

Organ Związku stowarzyszeń zarobkowych i gospodarczych dla Galicji i W. Ks. Krakowskiego

wychodzi co Poniedziałek w objętości pół arkusza.

Wydawca: Dr. Alfred Zgórski.

Nr. 21. Poniedziałek, dnia 22. maja 1876. III. rocznik.

Drożyzna pomieszkań i Stowarzyszenia budowlane.

II.

Proponowane przez nas spółki budowlane upowszechniają się co raz więcéj na zachodzie, a mianowicie doszły do pełnego rozwoju w Anglii, gdzie już operują kilkudziestomilionowym funduszem wkładkowym i przyczyniają się głównie do budowli kilkudziesiąt tysięcy domów, którymi rokrocznie miasta angielskie się zwiększają dla pomnieszczenia wzrastającej co raz szybciéj ludności krajowéj, która tylko w miastach może znaleźć zarobek i utrzymanie.

I w naszym kraju zwiększenie ludności zaczyna wchodzić w to stadyum, że wsie nie mogą jéj dłużéj pomieścić, zatrudnić, wyżywić i utrzymać, i że ta zwyżka wiejskiéj ludności, jeżeli nie ma wymiérać przez coraz częściéj powtarzające się w naszych siołach głody lub dać się z łatwością skłaniać do wychodźtwa za morze, musi przesiedlać się do miast naszych i w nich szukać zarobku i utrzymania. Potrzeba zatém obmyśléć środki, aby to przesiedlanie nie było wstrzymywanem przez zupełny brak pomieszkań i nadzwyczajną ich drożyznę w naszych miastach i miasteczkach. Prąd nadliczbowéj ludności wiejskiéj ku miastom wzbierze jeszcze potężniéj, gdy starania około podniesienia oświaty ludowéj zaledwo od kilku lat rozpoczęte wydadzą swoje owoce i w dorastające pokolenie wiejskiego ludu tchną i silniejsze pragnienie lepszego bytu i jaśniejsze pojęcia sposobów osiągnięcia go.

Stąd też potrzeba rozprzestrzenienia naszych miast dla pomieszczenia nie tylko własnéj wzrastającéj, ale i z wiosek coraz liczniéj napływać zmuszonéj ludności, stawać się będzie z każdym rokiem coraz naglejszą.

Dla tego rzecz budowli domów po naszych miastach jest nadzwyczaj ważną i zasługuje na pilne i głębokie zastanowienia i powszechne a usilne zajęcie.

Rozwiązania tak ważnéj sprawy nie można oczekiwać od naszego dotychczasowego przedsiębiorstwa budowlanego, które buduje niewiele, buduje źle i nader drogo i od pojedyńczych drobnych kapitalistów, których środki są za szczupłe do celów budowlanych i którzy przez zaciąganie wysoko oprocentowanych i lichwiarskich pożyczek na dokończenie zozpoczętych przez siebie budowli w ogóle rujnują się i tracą możność i chęć do dalszego zajmowania się interesem budowlanym.

Jeżeli na zachodzie przy obfitości kapitałów i wielkiéj ilości zamożnych budowniczych, prowadzących na fabryczną skalę przedsiębiorstwo budowlane, spółki budowlane operujące zbiorowym funduszem nie okazują się zbytecznémi i występują jako ważny czynnik w rozwiązaniu kwestyi zaradzenia potrzebie pomieszkań dla wzrastającej w progresyjnym stosunku ludności miejskiéj swoich krajów, to u nas, gdzie przedsiębiostwo budowlane spoczywa w kolebce, gdzie zupełny panuje brak kapitałów na cele budowlane, proponowane przez nas spółki budowlane są jedynym i ostatecznym środkiem rozwiązania zadania rozprzestrzenienia naszych miasteczek dla pomieszczenia wzrastającej ludności naszego kraju i obniżenia cen pomieszkań, które nieusprawiedliwionéj niczem wysokości już dosięgły.

Nadto, spółki budowlane, zawiązywane w naszym kraju, nie mogą poprzestać na samém gromadzeniu funduszów celem udzielania stowarzyszonym członkom zaliczek dla zakupywania domów na własność, ale muszą z powodu, że dotychczasowe budowlane przedsiębiorstwo krajowe niewiele, źle i drogo buduje, zająć się reorganizacyą tegoż przedsiębiorstwa, czyli zająć się zarazem tworzeniem spółek majstrów konstrukcyjnych dla budo-

wania tych domów, dla których zakupywania gromadzi fundusze. To jest: nasze spółki budowlane muszą być dwoiste, składające się ze spółek budujących domy i spółek zakupujących te domy na własność.

Istota bowiem spółek budowlanych zasadza się na tém, aby zaliczki brane przez członków po części z instytucyi kredytowych po części z wkładkowego funduszu spółki na opłacenie ceny kupna domów mogły być w przeciągu kilkunastu lat zupełnie umorzone li z dochodu czynszu domowego. Potrzeba zatem przy zakładaniu spółek budowlanych zapewnić się, czy istnieją warunki do budowania domów, któreby przynieść mogły wymaganą przez plan umorzenia zaliczki wysokość czynszów, a jeżeli te warunki nie istnieją postarać się aby istniały, to jest wejść w porozumienie z majstrami konstrukcyjnemi i skłonić ich do zawiązania spółki celem wykonywania budowli domów w warunkach przez spółki budowlane koniecznie wymaganych. Nawzajem, spółki budowlane, zapewniając spółkom konstrukcyjnym odbyt stały, ciągły, wzrastający, na zbudowane przez nich domy, podałyby im możność budowania tychże w większych kompleksach, według kilku przyjętych szablonów, trybem fabrycznym, to jest podałyby im ułatwienia do tańszego o wiele sposobu budowania domów od tego, w jaki obecnie takowe się budują.

Myśl zawiązania powyższego rodzaju spółki w naszéj stolicy nie my pierwsi i nie po raz pierwszy podnosimy. Cztery lata temu zebrało się było w lokalnościach galic. kasy oszczęd. grono złożone z kilkunastu dyrektorów, budowniczych i publicystów dla zastanowienia się nad sposobami i środkami zawiązania w mowie będącej spółki, i przyjąwszy za podstawę organizacyi ustawę, jaką się rządzą tego rodzaju spółki w Anglii, upoważniło i uprosiło likwidatora téjże kasy, aby się zajął spisywaniem osób zgłaszających się na członków zawiązać się mającego stowarzyszenia budowlanego. W rok późniéj przedłożono galic. towarzystwu wyrobu cegieł maszynowych i przedsiębiorstwa budowli czyli tak zwanemu towarz. budowniczemu szczegółowo w téj mierze wypracowany projekt z propozycyą, aby to towarzystwo dało inicyatywę do zawiązania spółki dla zakupywania domów na własność i podjęło budowlę domów dla członków téjże spółki. Jakoż niektórzy członkowie rady Zawiadowczéj towarzystwa budowniczego, a mianowicie ks. Adam Sapieha, przychylnie przyjęli ten projekt. *Gazeta Narodowa* zaczęła ogłaszać szereg artykułów objaśniających szérszą publiczność o celu, planie i organizacyi projektowanéj spółki budowlanej, ówczesny dyrektor administracyjny towarzystwa budowniczego zyskał od kilku wpływowych osób poparcie dla projektu, kilkanaście stron zgłosiło się już z chęcią przystąpienia do zaprojektowanéj spółki; ale w końcu w Radzie zawiadowczej towarzystwa budowniczego większość członków, dążąca do likwidacyi tegoż towarzystwa, oświadczyła się przeciw projektowi, któryby ich wiązał do dalszego utrzymywania się przy życiu. Z przedstawienia jednakże projektu spółki budowlanéj towarzystwu budowniczemu wynikł ten praktyczny skutek, że wszedł w wykonanie plan wybudowania kompleksu kilku mniejszych domów na skalę tych, jakich nabywanie na własność przystępnem byłoby dla członków projektowanej spółki budowlanéj, z któréj to próby okazuje się, że spółka majstrów konstrukcyjnych, przy oszczędności kosztów administracyi, przy dobréj organizacyi swoich warstatów i przy bezpośredniejszym nadzorze budowli, byłaby w stanie z odpowiednim zyskiem dla siebie budować dla spółki zakupna domów, domy przynoszące czynsze dostateczne do umorzenia nimi ceny kupna w przeciągu lat kilkunastu. Następnie Wydział związku spółek zarobkowych przy udziale kilku inżynierów i budowniczych zastanawiał się nad rzeczonym projektem, uznał jego praktyczność i wprowadzenie go w życie wpisał do programu swoich zadań i czynności. Słysząc o tych projektach, kilku właścicieli realności zgłosiło się z gotowością przystąpienia do spółki zakupna domów z gruntem pod ich budowle. Także niektórzy majstrowie konstrukcyjni z doświadczonym budowniczym na czele noszą się już od kilku miesięcy z projektem zawiązania spółki i tylko rozchodzi się o szczegóły ułożenia stosunku dla rozdzielenia zysków pomiędzy członków, aby spółka konstrukcyjna weszła w życie.

Podnosząc tedy na tém miejscu ponownie projekt spółek budowlanych, mówimy już o rzeczy niezupełnie nowéj, całkiem nieznanéj, ale przez kilka kółek wpływowych rozpoznawanéj, badanéj, przetrząsanéj i za potrzebną i wykonalną uznanéj, do któréj urzeczywistnienia nawet kilkudziesięciu zgłosiło się było ochotników. Ufamy zatém że, gdy objaśnimy plan działania i sposób urządzenia tych spółek, wpływowi mężowie, którzy już zajmowali się ich zaprojektowaniem, porozumieją i połączą się razem, aby dać skuteczne zapoczątkowanie do zawiązania pierwszéj spółki budowlanéj w stolicy naszéj.

Potrzeba pomieszczenia wzrastającej ludności jest istotnie nagłą; drożyzna pomieszkań większa, niż w któréjkolwiek stolicy, liczącéj mieszkańców na miliony; dochody zaś nasze i zarobki nie są tak wysokie, aby podwyższanie czynszów było rzeczą dla nas małoznaczącą i wcale obojętną.

Sprawozdanie
o spółkach zarobkowych w Austryi i Węgrzech
w roku 1873.

przez *Hermana Zillera.*

(Dr. T. S.) Patron austryackiego Związku spółek zarobkowych p. Ziller rozesłał pierwsze sprawozdanie o tych spółkach, obejmujące wszystkie kraje monarchii austrackiéj. Obraz działalności stowarzyszeń zarobkowych w roku 1873. przedstawiony przez p. Zillera nie jest wprawdzie dokładnym, bo tylko mała ilość stowarzyszeń nadesłała swoje bilanse; mimo tego jednak zawiéra wiele cennych wskazówek do rozwoju stowarzyszeń aż do r. 1873., który w historyi stowarzyszeń zarobkowych otwiéra nową epokę w skutek ustawy z dnia 9. kwietnia 1873. obowiązującej od 1. lipca roku 1873.

Sprawozdanie p. Zillera wymienia 1983 stowarzyszeń zarobkowych, z któréj to liczby przypada 1707 na Przedlitawią a 276 na kraje korony węgierskiéj. W Przedlitawii mianowicie istniało: towarzystw zaliczkowych 1111, towarzystw spożywczych 444, towarzystw surowcowych 17, towarzystw rolników dla wspólnego zakupna maszyn 4, towarzystw surowcowych i magazynowych 5, towarzystw magazynowych 3, towarzystw produkcyjnych rękodzielniczych 60, towarzystw produkcyjnych rolniczych 52, towarzystw budowlanych 9, towarzystw asekuracyjnych 2, razem 1707.

W Węgrzech było 253 stowarzyszeń zaliczkowych, a 23 spożywczych.

Towarzystw zaliczkowych istniało: w Czechach 463, w Morawii 311, w Austryi dolnéj 133, w Galicyi 37, (nie 79, jak mylnie oblicza p. Ziller przyjmując do wykazu towarzystw kilka kas pożyczkowych gminnych, powiatowych, i t. p., jak również towarzystwa, założone dopiéro w roku 1874 i 1875).

Towarzystw spożywczych było: w Czechach 241, w Morawii 114, w Austryi dolnéj 28, w Galicyi 2 (a nie 3).

Rozwój stowarzyszeń postąpił zatém najdaléj w Czechach i Morawii, a to mianowicie między ludnością słowiańską, która tym instytucyom zawdzięcza znakomite polepszenie swoich stosunków ekonomicznych.

Tylko 189 towarzystw zaliczkowych z Przedlitawii nadesłało p. Zillerowi swoje zamknięcia rachunków i bilanse a tylko 175 towarzystw podało ilość członków swoich. Porównując te wykazy znajduje p. Ziller, że towarzystwa galicyjskie mają najwięcéj członków, ponieważ na każde towarzystwo z pomiędzy 4, które przysłały sprawozdania, przypada przeciętnie 519 członków. Miał bowiem p. Ziller tylko sprawozdania dwóch lwowskich towarzystw, (zaliczkowego i spółki urzędników) banku zal. stanisławowskiego i towarzystwa zal. i przem. w Samborze. Inaczéj wypadłaby ta cyfra przeciętna, gdyby p. Ziller otrzymał sprawozdania znaczniejszéj ilości naszych spółek, mianowicie istniejących w miastach mniejszych.

Z tego powodu więc, że zbyt mało towarzystw nadesłało swoje sprawozdania, niemają wielkiéj wartości i inne cyfry porównawcze, zestawione na podstawie bilansów. Obliczył mianowicie p. Ziller, że te 211 towarzystw zaliczkowych w Przedlitawii, które nadesłały swe bilanse, udzieliły w przeciągu roku 1873. kredytu w sumie 68.492.871 złr. tak, iż na każde towarzystwo przypada w przecięciu 362.396 złr. Porównując spółki poszczególnych prowincyi oblicza p. Ziller, że na jedno towarzystwo zaliczkowe przypada udzielonego kredytu: w Morawii 677.866 złr., w Szląsku 579.166 złr., w Austryi dolnéj 356.967 złr., w Czechach 313.138 złr., w Galicyi 114.737.

Rozdzielając towarzystwa zaliczkowe czeskie i morawskie wedle narodowości okazuje się, że przypada udzielonego kredytu na jedno towarzystwo przeciętnie:

z pośród czeskich spółek	w Czechach	. . .	727.264 złr.
„ niemieckich „	w „	. . .	194.867 „
„ czeskich „	w Morawii	. . .	665.591 „
„ niemieckich „	w „	. . .	680.098 „

Cyfry te nie dają wprawdzie dokładnéj miary rozwoju słowiańskich spółek zaliczkowych w Czechach, ponieważ tylko 14 takich spółek nadesłało swe sprawozdania,—świadczą jednak o niewątpliwéj ich wyższości nad niemieckiémi.

Fundusze obrotowe wszystkich 212 spółek, których bilanse podaje p. Ziller, wynosiły ogólną sumę 30.248.689 złr. a mianowicie posiadały te spółki kapitału własnego 7.198,075 złr. (z czego 6,527.000 wkładek na udziały a 670.000 funduszy rezerwowego).

Kapitał obcy, wynoszący przeszło 23 milionów, zebrany został przeważnie przez wkładki oszczędności (21 830.000) a w małéj części tylko pochodził z pożyczek (1.219.000).

Stosunek kapitału własnego do obcego był bardzo rozmaity. Mianowicie przedstawia się ten stosunek w procentach biorąc razem wszystkie spółki:

	Kapitał własny	Kapitał obcy
w Galicyi	47%	53%
w Czechach	13%	86%
„ spółki czeskie .	7%	93%
„ „ niemieckie	17%	83%
w Morawie	16%	84%
„ spółki czeskie .	7%	93%
„ „ niemieckie	20%	80%

w Austryi dolnéj . . . . 32% 68%
w Styryi i Tyrolu . . . . 28% 72%

Nadzwyczaj małym jest przeto kapitał własny w słowiańskich spółkach w Czechach i Morawii, — przy czém jednak ponownie zauważamy, że ze względu na małą ilość sprawozdań, na podstawie których ułożył p. Ziller te cyfry, nie można z tąd brać miary dla ocenienia stosuków wszystkich spółek czeskich.

Suma kapitału własnego wszystkich towarzystw zaliczkowych w Przedlitawii w r. 1873. ocenia p. Ziller na 36—40 milionów guldenów, a kapitał obcy, którym operowały te towarzystwa, na przynajmniéj 80 milionów. Suma wszystkich kredytów, udzielonych przez te stowarzyszenia w r. 1873. — wynosi wedle p. Zillera przynajmniéj 400 milionów guldenów. Już w r. 1873. były przeto te towarzystwa jedném z głównych żródeł kredytu i potężnym czynnikiem rozwoju społeczeństwa. (D. c. n.).

Ruch stowarzyszeń.

Wnioski „Banku zaliczkowego" w Stanisławowie na Walne Zgromadzenie „Zwiazku". I. 1. wniosek: Zaleca się Towarzystwom zaliczkowym należącym do Związku, aby bezwłocznie poczyniły stósowne kroki, celem rozszérzenia czynności swoich na dział zastawniczy; 2. zaleca się Tow. zal. należącym do Związku których fundusze są już dostateczne, aby czynności zastawnicze bezzwłocznie rozpoczęły według zasad przyjętych przez Bank zaliczkowy w Stanisławowie; 3. poleca się Wydziałowi, a względnie Patronatowi Związku, aby czuwał nad przeprowadzeniem powyższego wniosku i udzielał wszelkiéj pomocy zgłaszającym się Towarzystwom.

II. wniosek: 1. Wkłada się obowiązek na pp. delegatów, by wróciwszy do swych miast, rozpoczęli starania celem zakładania Towarzystw handlu skór — na wzór takiego Towarzystwa lwowskiego i by w swoim czasie Patronatowi przedłożyli sprawozdania; 2. poleca się Wydziałowi, a względnie Patronatowi Związku, by dopilnował przeprowadzenia powyższéj uchwały i udzielił zgłaszającym się wszelkiéj pomocy do zakładauia i prowadzenia instytucyi tego rodzaju.

III. wniosek: 1. Zaleca się Radom zawiadowczym Towarzystw należących do Związku, aby zaopatrywały Dyrekcye w dzieła treści ekonomicznéj; 2. Poleca się Wydziałowi, a względnie Patronatowi Związku, by od czasu do czasu udzielał Stowarzyszeniom wykazy obejmujące dzieła odpowiednie do rozpowszechnienia.

IV. wniosek: 1. Poleca się Wydziałowi, a względnie Patronatowi Związku, aby bezpośrednio, lub też za pośrednictwem lwowskiéj i krakowskiéj Izby handlowéj wniósł uzasadnioną prośbę do c. k. uprz. Banku narodowego o założenie filii swych przynajmniéj w Tarnowie. Stanisławowie i Tarnopolu i aby filie te i znajdujące się już filie tego banku w Krakowie i we Lwowie, otworzyły kredyt dla Towarzystw zaliczkowych z nieograniczoną poręką, należących do naszego Związku; 2. Poleca się Wydziałowi, a względnie Patronatowi Związku, aby w razie potrzeby w powyższym duchu wniósł petycyą wedle uznania, lub potrzeby do Rady państwa.

Nowe Towarzystwo zaliczkowe. W Krzeszowicach pod Krakowem zawiązało się Towarzystwo zaliczkowe. Szczegóły podamy później.

Wydział Związku Stowarzyszeń odbył dnia 18 bm. posiedzenie, na którém zapadły uchwały w sprawie przyszłego Walnego zgromadzenia Związku. Ponieważ jednak sekretarz bióra Patronatu do zamknięcia dziennika sprawozdania nam nie udzielił, przeto podamy je może w następnym numerze.

Bilanse spółek zarobkowych za r. 1875.

Lwów. Stowarzyszenie kredytowe właścicieli realności, st. zar. z ogr. por. Bilans a) Stan czynny. Gotówka: 23·25; pożyczki udzielone: 6.821.21; koszta urządzenia po strąceniu 5% (!): 404·—; straty: 454·83 razem: 7.703·29. a) Stan bierny: udziały: 4845·—; kredytorowie: 2.652.29; fundusz rezerwowy 206·—; razem: 7.703·29·— Liczba członków 100.—

W bilansie oryginalnym — przedłożonym walnemu zgromadzeniu członków — wykazane są straty jedynie w kwocie 248·83; gdyż opuszczono ze stanu biernego cichaczem cały fundusz rezerwowy w kwocie: 206. — Straty tego Stow. pochodzą ze zbyt drogiéj, zdaniem naszém, administracyi; przy dochodzie brutto 764·01 i przy udzielonych w całym roku kredytach 15.893.88 wynoszą koszta administracyi 1099·68 czyli więcéj, niż dochód brutto o 335·67 a blisko 7% w stosunku do udzielonych kredytów. — Przy takiém gospodarstwie muszą być straty! Czyż niemieliśmy zatém słuszności twierdząc: że zakładanie nowych towarzystw tam, gdzie ich już nie potrzeba, wcale nie jest pożądaném P. R.)

Korespondencya Redakcyi. Szan. Dyrekcyi Tow. zal. w Mielcu. Rachunków kwartalnych umieszczać nie możemy, upraszamy jednak uprzejmie o nadsyłanie rachunków miesięcznych, półrocznych i bilansów rocznych.

Odpowiedzialny redaktor **Dr. Tadeusz Skałkowski.** I. Związkowa Drukarnia we Lwowie Hotel Żorża